



Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquetteoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquetteoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE MAISON 87 m² env.

WASQUEHAL

220 000 €

REFERENCE

Référence : **11430825**

DESCRIPTION

Nouveauté - À proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports, découvrez cette maison de 1930 entièrement rénovée, alliant caractère ancien et confort contemporain.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans un grand séjour baigné de lumière grâce à de larges ouvertures. L'espace de vie offre une belle continuité entre salon et coin repas, favorisant les moments conviviaux. La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, prolonge naturellement la pièce de vie et facilite la circulation au quotidien.

À l'étage, trois chambres aux proportions équilibrées apportent calme et intimité. Les volumes permettent d'aménager des espaces nuit confortables, adaptés à une famille ou à du télétravail ponctuel. La salle de bain, rénovée, présente des finitions soignées et un agencement optimisé pour un usage pratique.

Les combles aménageables représentent un vrai potentiel d'extension : idéal pour créer une suite, un bureau supplémentaire ou un espace de loisirs selon vos besoins. L'ensemble de la rénovation met en valeur les matériaux choisis pour leur qualité, offrant une atmosphère chaleureuse et confortable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 198 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

- | | | | |
|--|------------------------------|--|----------|
| | Surface de 87 m ² | | 4 pièces |
| | 3 chambres | | 1 salle |

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.8 m²
Cuisine :	16.7 m²
Sejour :	13.7 m²
Chambre 1 :	10.9 m²
Chambre 2 :	11.4 m²
Chambre 3 :	10 m²
Salle de bains :	7.9 m²
Wc :	1 m²
Degagement :	7 m²
Combles :	4.5 m² (utile : 19.8 m²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Année de rénovation :	2021

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 007 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Assainissement :	Tout à l'égout